

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu

registrikood: 80114249

telefon: +372 5514824

e-posti aadress: pronksir@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kotzebue 9 põhikiri kehtib ühistu tegevuse algusest 1999.aastast.

Korteriühistul on 56 korteriomanikku, Revel Group OÜ, Smartly OÜ, AS Remedium, AS Haldur ja Põhja-Tallinna Linnavalitsus.

2022.aastal ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulusid ei olnud.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondifondist 2022. aastal kulutati 18 820 EUR.

Remondifondi kulud 2022.aastal:

Laenu põhimakse (lep. 16-058933-JI)	11307,17
Intressid	4545,60
VARVALTRANS kindlustusjuhtum	1174,05
SUCCESSO SISTEM välisvalgustus	721,00
ECOMATIC ventiilmootor tuksis	886,87
Ammeko Auto OU kindlustuse omavastutus	185,00
Kokku kulud:	18819,69

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 920	6 652	2
Nõuded ja ettemaksed	39 720	49 050	3
Kokku käibevarad	46 640	55 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	170 002	181 158	3
Kokku põhivarad	170 002	181 158	
Kokku varad	216 642	236 860	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 140	17 791	4
Võlad ja ettemaksed	11 692	12 481	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 832	30 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 002	181 158	7
Kokku pikaajalised kohustised	170 002	181 158	
Kokku kohustised	193 834	211 430	
Netovara			
Reservkapital	4 629	4 629	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 801	19 303	
Aruandeaasta tulem	-2 622	1 498	
Kokku netovara	22 808	25 430	
Kokku kohustised ja netovara	216 642	236 860	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 899	61 920	8
Muud tulud	473	241	9
Kokku tulud	21 372	62 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 967	-44 102	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 481	-12 130	11
Kokku kulud	-19 448	-56 232	
Põhitegevuse tulem	1 924	5 929	
Intressikulud	-4 546	-4 432	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-2 622	1 498	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	108 787	90 159
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 660	1 013
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-89 369	-103 225
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	-457	-644
Kokku rahavood põhitegevusest	21 621	-12 696
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-16 807	-14 872
Makstud intressid	-4 546	-4 432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 353	-9 304
Kokku rahavood	268	-22 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 652	28 652
Raha ja raha ekvivalentide muutus	268	-22 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 920	6 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 629	19 303	23 932
Aruandeaasta tulem	0	1 498	1 498
31.12.2021	4 629	20 801	25 430
Aruandeaasta tulem	0	-2 622	-2 622
31.12.2022	4 629	18 179	22 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotzebue 9 juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud EFS (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivselt alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil raamatupidamiskohuslase seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on KÜ Kotzebue 9 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2022. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	6 920	6 652
Kokku raha	6 920	6 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 301	15 301	0
Ostjatelt laekumata arved	15 301	15 301	0
Laenunõuded	181 309	11 307	170 002
Muud nõuded	351	351	0
Viitlaekumised	351	351	0
Remondifondi nõuded	12 761	12 761	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 722	39 720	170 002
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 570	12 570	0
Ostjatelt laekumata arved	12 570	12 570	0
Laenunõuded	192 616	11 458	181 158
Muud nõuded	248	248	0
Viitlaekumised	248	248	0
Remondifondi nõuded	24 774	24 774	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 208	49 050	181 158

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	833	833					
Lühiajalised laenud kokku	833	833					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	181 309	11 307	170 002		2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	181 309	11 307	170 002				
Laenukohustised kokku	182 142	12 140	170 002				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	6 333	6 333					
Lühiajalised laenud kokku	6 333	6 333					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	192 616	11 458	181 158		2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	192 616	11 458	181 158				
Laenukohustised kokku	198 949	17 791	181 158				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 583	11 583
Muud võlad	109	109
Muud viitvõlad	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	11 692	11 692

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 401	12 401
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	12 481	12 481

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elisa Eesti AS	15	15
Eesti Gaas AS	1 068	497
Ragn Sells AS	19	19
Eesti Energia AS	163	46
Tallinna Vesi AS	702	653
Alexi Transport	108	0
220 Energia AS	207	367
Utilitas Tallinn AS	9 149	8 755
Neiman Korrashoid OÜ	0	320
ILLOS Vissraud OÜ	0	228
Eesti Keskkonnateenused	152	188
Lavateir AS	0	1 313
Kokku võlad tarnijatele	11 583	12 401

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	5 866	29 099	-59 739	24 774	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 866	29 099	-59 739	24 774	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 866	29 099	-59 739	24 774	0
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	24 774	0	30 833	-18 820	12 761	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 774	0	30 833	-18 820	12 761	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 774	0	30 833	-18 820	12 761	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	13 386	13 386
Sihotstarbelised tasud		
Remondikuludeks	7 513	48 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 899	61 920

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	76	22
Rendi- ja üüritulu	91	91
Muud	306	128
Kokku muud tulud	473	241

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 967	44 102
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 967	44 102

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	26	33
Raamatupidamine	1 620	1 620
Hooldus	192	439
Remondikulud	4 442	1 992
Korteriühistu juhtimine	2 600	2 136
Hoolduskoristus	4 128	3 840
Kindlustus	549	678
Ummistuse likvideerimine	261	387
Küttesõlmi hooldus	136	500
Muru niitmine	216	324
Telefon	181	181
Aknapesu	540	0
Jääpuurikate ja lumipuhastus	1 590	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 481	12 130

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	4 546	4 432
Kokku intressikulud	4 546	4 432

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9-3	979 EUR
Kotzebue tn 9-4	936 EUR
Kotzebue tn 9-5	1324 EUR
Kotzebue tn 9-6	1681 EUR
Kotzebue tn 9-7	861 EUR
Kotzebue tn 9-8	1021 EUR
Kotzebue tn 9-9	1316 EUR
Kotzebue tn 9-10	1512 EUR
Kotzebue tn 9-11	879 EUR
Kotzebue tn 9-12	853 EUR
Kotzebue tn 9-13	1307 EUR
Kotzebue tn 9-14	1591 EUR
Kotzebue tn 9-15	917 EUR
Kotzebue tn 9-16	951 EUR
Kotzebue tn 9-17	1448 EUR
Kotzebue tn 9-18	1288 EUR
Kotzebue tn 9-19	1581 EUR
Kotzebue tn 9-20	1547 EUR
Kotzebue tn 9-21	1380 EUR
Kotzebue tn 9-22	1641 EUR
Kotzebue tn 9-23	1610 EUR
Kotzebue tn 9-24	1316 EUR
Kotzebue tn 9-25	1395 EUR
Kotzebue tn 9-26	788 EUR
Kotzebue tn 9-27	1537 EUR
Kotzebue tn 9-28	1289 EUR
Kotzebue tn 9-29	1439 EUR
Kotzebue tn 9-30	1321 EUR
Kotzebue tn 9-31	2122 EUR
Kotzebue tn 9-32	1249 EUR
Kotzebue tn 9-33	1524 EUR
Kotzebue tn 9-34	1305 EUR
Kotzebue tn 9-35	1704 EUR
Kotzebue tn 9-36	1306 EUR
Kotzebue tn 9-37	1259 EUR
Kotzebue tn 9-38	1232 EUR
Kotzebue tn 9-39	1824 EUR
Kotzebue tn 9-40	1637 EUR
Kotzebue tn 9-41	1807 EUR
Kotzebue tn 9-42	1774 EUR
Kotzebue tn 9-43	1674 EUR
Kotzebue tn 9-44	2166 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9-45	1662 EUR
Kotzebue tn 9-46	1616 EUR
Kotzebue tn 9-47	1888 EUR
Kotzebue tn 9-48	1640 EUR
Kotzebue tn 9-49	1559 EUR
Kotzebue tn 9-50	1308 EUR
Kotzebue tn 9-51	2507 EUR
Kotzebue tn 9-52	1668 EUR
Kotzebue tn 9-53	1745 EUR
Kotzebue tn 9-54	1394 EUR
Kotzebue tn 9-55	1389 EUR
Kotzebue tn 9-56	1572 EUR
Kotzebue tn 9-57	1741 EUR
Kotzebue tn 9-58	1421 EUR
Kotzebue tn 9-59	1255 EUR
Kotzebue tn 9-60	1345 EUR
Kotzebue tn 9-61	3651 EUR
Kotzebue tn 9-M1	9220 EUR
Kotzebue tn 9-M2	3297 EUR
Kotzebue tn 9-M3	3669 EUR
Kotzebue tn 9-M4	7653 EUR
Kokku:	111491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5514824
E-posti aadress	pronksir@hotmail.ee